SCPI Carac
Perspectives Immo



N°2026/2

Bulletin trimestriel d'information

Période analysée du 1er avril au 30 juin 2026

Valable du 1er juillet au 30 septembre 2026



Madame, Monsieur,

Le premier semestre 2026 suggère une reprise progressive du marché de l'immobilier d'entreprise, dans un contexte où investisseurs et utilisateurs demeurent sélectifs.

En Île-de-France, la demande placée de bureaux s'établit à 750 000 m², en léger recul de 5 % par rapport au premier semestre 2025. Le deuxième trimestre témoigne toutefois d'une amélioration de la dynamique, avec 389 300 m² commercialisés, en hausse de 8 % sur un an. Dans le même temps, l'offre immédiate poursuit sa progression en Île-de-France pour atteindre 6,57 millions de m², tandis que les loyers faciaux demeurent globalement stables, illustrant la résilience des actifs les plus qualitatifs.

Le marché de l'investissement affiche également des signaux encourageants. En France, les volumes investis atteignent 6,6 Mds€ au premier semestre, en progression de 9 % par rapport à la même période de 2025, soutenus par un deuxième trimestre particulièrement dynamique. En Île-de-France, les investissements totalisent 3,1 Mds€ sur le semestre. Malgré un recul de 18 % sur un an, l'activité du deuxième trimestre marque un net redressement avec 1,7 Md€ investis, en hausse de 30 % par rapport au deuxième trimestre 2025.

Dans cet environnement, la SCPI CARAC Perspectives Immo confirme la solidité de ses fondamentaux au deuxième trimestre 2026. Son taux d'occupation financier s'établit à un niveau élevé de 96,47 %, témoignant de la résilience et de la qualité de son portefeuille immobilier.

Au titre du trimestre, la SCPI a distribué un acompte sur dividende brut de 1,35 € par part, portant le montant total distribué au premier semestre 2026 à 10,96 € brut par part.

Cette distribution ressort en baisse par rapport au premier trimestre 2026, qui avait bénéficié d'un produit exceptionnel lié à la cession de l'actif Décathlon. Par ailleurs, 0,48 € par part ont été mis en réserve afin de contribuer au financement du programme de CAPEX du portefeuille immobilier, dans une logique de préservation de la qualité des actifs et de création de valeur à long terme pour les associés.

Comparée au deuxième trimestre 2025, la distribution est également en retrait, principalement en raison de l'impact du refinancement de la dette intervenu au second semestre 2025, qui a porté le coût de financement de 1,50 % à 4,10 %. Les équipes d'Atream restent pleinement mobilisées pour maintenir les performances de la SCPI CARAC Perspectives Immo.

Sources : Communiqué Immostat – T2 2026

Grégory Soppelsa

Président exécutif – Atream

Atream
L'énergie d'entreprendre

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Portail-SCPI.fr

Fortuny

Résumé de l'activité trimestrielle

Après un début d'année difficile, les volumes investis en immobilier d'entreprise au premier semestre 2026 progressent de 9 % par rapport à la même période en 2025, pour atteindre 6,6 milliards d'euros. Ce chiffre est toutefois à relativiser car il inclut une transaction en portefeuille de 2,3 milliards d'euros.

Le marché des bureaux reste en net recul au premier semestre 2026 : avec 1,95 milliard d'euros investis, ce segment enregistre une baisse de 22 % par rapport au S1 2025. L'activité demeure très concentrée en Île-de-France, qui capte 84 % des montants investis, dont 41 % pour le QCA parisien. Le semestre a notamment été marqué par deux opérations parisiennes : l'acquisition de l'immeuble « Magnetik » par Batipart et Sofidy (128 M€), et la cession du 39 rue du Colisée à DWS (140 M€)

Le commerce s'impose comme l'un des segments les plus résilients, avec 1,83 milliard d'euros investis au premier semestre 2026, un niveau strictement stable par rapport au S1 2025 (1,83 Md€) .Trois transactions de plus de 200 millions d'euros concentrent à elles seules 57 % des volumes (1,04 milliard d'euros) : au premier trimestre, il s'agit du 91 Champs (325 M€) et du BHV (265 M€) et au second, de l'acquisition de l'immeuble Marignan sur les Champs-Elysées par Black Swan auprès d'Icade (430 M€) .

En région, le marché des bureaux continue de décliner depuis 2022, tant en volumes qu'en transactions. Le montant investi s'établit à 7,8 millions d'euros sur le semestre, contre 9,6 millions d'euros un an plus tôt.

Dans ce contexte, la valeur d'expertise du portefeuille au 30/06/2026 s'élève à 194 080 000 € Hors Droits, elle est en baisse de -2,29 % par rapport à la valeur retenue au 31/12/2025 qui s'établit à 198 630 000 € Hors Droits.

Le taux de recouvrement des loyers de la SCPI Carac Perspectives Immo atteint 96,27 % au 30 juin 2026, pour un taux d'occupation financier de 96,47 % sur la même période.

Le niveau d'activité locative de la SCPI permet de distribuer un acompte sur dividendes de 1,35 € par part au titre du premier trimestre 2026.

Source: Cushman and Wakefield/Immostat

CHIFFRES CLÉS

Dividende brut 2T 2026
1,35 €/part

Dividende brut cumulé au 30/06/2026
10,96 €/part

Nombre d'immeubles
18

Valeur estimée du patrimoine au 30/06/2026
194 080 000 € HD

Durée résiduelle des baux
5,87 ans

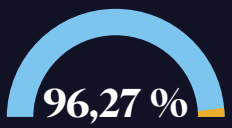
Ratio d'endettement(5)
8,48 %

Données financières	31/12/2025	30/06/2026
Prix de souscription(2)	205,00 €	205,00 €
Délai de jouissance	1 mois	1 mois
Valeur de retrait(3)	200,90 €	200,90 €
Valeur de réalisation(3)(4)	181,73 €	169,88 €
Valeur de reconstitution(3)(4)	202,30 €	189,77 €
Nombre d'associés	14	9
Nombre de parts	1 062 243	1 062 243
Capital social	159 336 450 €	159 336 450 €
Capitalisation	214 628 605 €	214 628 605 €
Ratio d'endettement(5)	8,47 %	8,07 %

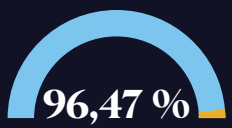
TRI(6) 5 ans au 31/12/2025
3,84 %
TRI(6) 10 ans au 31/12/2025
4,22 %
Valeur IFI indicative — Résidents (01/01/2026)
182,28 €
Valeur IFI indicative — Non Résidents (01/01/2026)
182,28 €

Activité sociale au 2ème trimestre 2026 :
09 avril 2026 : Conseil de Surveillance
Avril 2026 : Envoi des bordereaux fiscaux
17 juin 2026 : Assemblée Générale Mixte

Taux de recouvrement des loyers de la période



Taux d'occupation financier de la période(7)



Taux d'occupation physique de la période



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

(1) Le taux de distribution est égal à la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année n.

(2) Dont commission de souscription égale à 2 % HT.

(3) Voir glossaire page 6.

(4) Valeurs au 30/06/2025 arrêtées par la Société de Gestion conformément à l'ordonnance n°2024-662 du 3 juillet 2024- article 11.

(5) Montant total de l'endettement bancaire, direct et indirect, rapporté à la valeur comptable globale des actifs immobiliers de la SCPI. Pour rappel, ratio d'endettement max. 20 %.

(6) TRI : taux annualisé sur une période donnée avec, à l'entrée, le prix de souscription constaté en début d'exercice de la période considérée ; sur la période, les revenus distribués (en tenant compte des dates de perception) et à terme, le dernier prix cédant ou la valeur de retrait constatée.

(7) Taux d'Occupation Financier ASPIM correspondant au loyer (y compris les indemnités compensatrices de loyers) divisé par la somme des loyers des locaux occupés et de la VLM des locaux vacants.

(8) La performance globale annuelle (PGA) est égale à la division (i) du dividende brut avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) ajouté à la variation du prix de part entre le 1er janvier de l'année n et le 1er janvier de l'année n+1 (ii) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année n.

Portail-SCPI.com Fortuny

Le patrimoine

ÉVÉNEMENTS SURVENUS AU COURS DU 2ÈME TRIMESTRE 2026

Acquisition / Promesse
N/A

Arbitrage
N/A

Suivi des créances locatives
Au sein du patrimoine, le taux de recouvrement des loyers atteint 96,27 % à la fin du 2ème trimestre 2026.
3 locataires n'ont pas été en mesures de régler l'intégralité de leurs loyers :
- Un locataire sur l'immeuble de Nogent sur Marne (Be Office) présente un retard de paiement de 18 K€ HT.
- Un locataire sur l'un des commerces de Blagnac présente un retard de paiement de 3 K€ HT.
- Un locataire sur l'immeuble Botany pour un montant de 79 K€ HT.

Les relances auprès des locataires sont réalisées conformément aux stipulations des baux. Le locataire de Botany a indiqué qu'il réglerait son loyer avant la fin du mois de juillet.

Commentaires de gestion
Le refinancement de l'actif de Nogent, pour un montant de 4 M€, relatif au prêt initialement conclu avec la banque Palatine et arrivant à échéance le 7 décembre 2025, a été finalisé le 4 décembre 2025. Ce nouveau financement a été souscrit pour une durée de 5 ans à un taux fixe de 4,11 %.

À l'issue de cette opération, la maturité moyenne de la dette du portefeuille s'établit à 4,91 ans, pour un taux moyen pondéré de 4,10 %.

PATRIMOINE DÉTENU ET CONTRÔLÉ PAR LA SCPI CARAC PERSPECTIVES IMMO

Immeuble	Localisation	Type d'actif	Détention	Surface	Date d'acquisition	Prix d'acquisition droits inclus
Saint-Michel	Régions	Commerces	Directe	558 m²	23/12/2015	1 872 255 €
Blagnac	Régions	Commerces	Directe	358 m²	23/12/2015	705 898 €
Agence Charenton-le-Pont	Ile-de-France	Commerces	Directe	179 m²	27/07/2016	1 120 823 €
Agence Levallois Villiers	Ile-de-France	Commerces	Directe	492 m²	27/07/2016	2 824 485 €
Agence Levallois Greffulhe	Ile-de-France	Commerces	Directe	153 m²	27/07/2016	1 029 326 €
Agence Paris	Paris	Commerces	Directe	590 m²	27/07/2016	6 256 777 €
Agence Rueil-Malmaison	Ile-de-France	Commerces	Directe	245 m²	27/07/2016	1 325 304 €
Boulogne Gallieni	Ile-de-France	Bureaux	Directe	1 571 m²	22/03/2018	10 215 000 €
Vilogia - Villeneuve d'Asq	Régions	Bureaux	Directe	2 533 m²	19/06/2018	6 418 541 €
Positon	Régions	Bureaux	Directe	3 241 m²	04/02/2020	7 920 000 €
Botany	Ile-de-France	Bureaux	Directe	5 700 m²	31/07/2020	33 227 128 €
Be Office	Ile-de-France	Bureaux	Directe	5 960 m²	07/12/2020	33 274 800 €
Métropole Grenobloise	Régions	Bureaux	Directe	8 098 m²	22/07/2022	34 305 000 €
Rubik	Régions	Bureaux	Directe	5646 m²	17/10/2025	16 793 569 €
Sous-total détention directe				**35 324 m²**		**157 288 906 €**
SCI Immo Sport - Ravezie	Régions	Bureaux	Indirecte	4 366 m²	19/07/2017	12 485 749 €
SCI Immo Sport - Malakoff	Ile-de-France	Bureaux	Indirecte	1 901 m²	06/12/2017	7 670 820 €
SCI Immo Sport - Les Patios	Ile-de-France	Bureaux	Indirecte	3 805 m²	28/11/2019	24 408 616 €
SCI Gerland LR - Lou Rugby	Régions	Bureaux	Indirecte	4 223 m²	13/05/2024	11 200 000 €
Sous-total détention indirecte contrôlée				**14 295 m²**		**55 765 185 €**
Total				**49 619 m²**		**213 054 091 €**

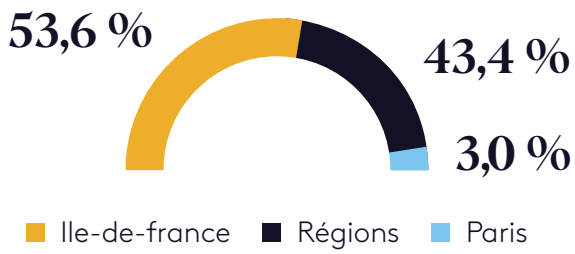
ÉVOLUTION DES VALEURS D'EXPERTISES EN 2026 (1)

La valeur d'expertise du portefeuille au 30/06/2026 s'élève à 194 080 000 € Hors Droits, elle est en baisse de -2,29% par rapport à la valeur retenue au 31/12/2025 qui s'établit à 198 630 000 € Hors Droits.

La prochaine actualisation des expertises sera réalisée le 31 décembre 2026.

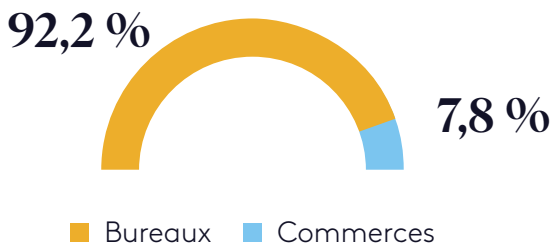
(1) Les résultats passés ne préjugent pas des résultats futurs.

Répartition du patrimoine*



Allocation géographique

- Au 30 juin 2026, la répartition géographique du portefeuille de la SCPI Carac Perspectives Immo est la suivante : 3,0 % à Paris, 53,6 % en Ile-de-France et 43,4 % en régions.



Allocation sectorielle

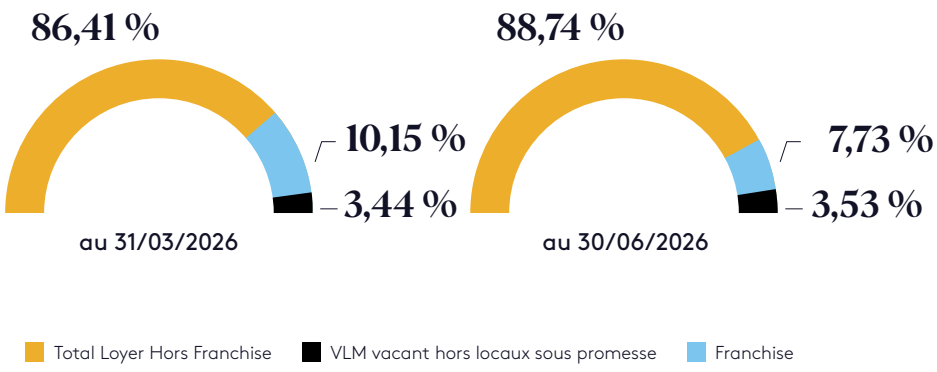
- Le portefeuille est composé de 18 actifs à usage de bureaux (92,2 %) et de locaux commerciaux de centre-ville (7,8 %).

*Les répartitions ci-dessus sont exprimées en pourcentage de la valorisation hors droits des actifs immobiliers au 31/12/2025.

La situation locative

- Au 30 juin 2026, le taux d'occupation physique des actifs de la SCPI Carac Perspectives Immo, s'établit à 96,47 % (96,47 % au 31 mars 2026). Ce taux reste inchangé.
- Au 2ème trimestre 2026, le taux d'occupation financier s'établit à 96,47 % par rapport à 96,56 % au 31 mars 2026.
- La durée résiduelle ferme (WALB) des baux du portefeuille s'établit à 3,87 années et la durée résiduelle (WALT) des baux du portefeuille s'établit à 5,87 années.
- Dans la décomposition du taux d'occupation financier (TOF), on observe que la franchise de loyer baisse de -2,42 % sur ce deuxième trimestre.

Taux d'occupation financier (TOF)



Loyers HT et HC encaissés sur la période du 2T 2026
2 658 848 €

Durée ferme résiduelle des baux du portefeuille
3,87 ans

Durée résiduelle des baux du portefeuille
5,87 ans

Principales relocations et renégociations :
A Malakoff, Les discussions avec l'école Esic n'ont pas abouti pour prendre à bail les locaux de SAMSIC au 3ème étage car ce dernier a revu sa stratégie de se maintenir jusqu'au 1er octobre 2027 au lieu d'avril 2026.
Esic s'est de nouveau rapproché de nous pour se positionner sur le 5ème étage vacant. Nous sommes en cours de négociation.
Des discussions sont en cours avec le locataire Flatcher, sous-locataire de l'Etudiant, pour les maintenir dans les Patios C sur le 2ème et 3ème étage pour une surface de 699 m² avec une prise d'effet au 1er septembre 2026.

Principales libérations :
Les locaux de Patios C vont être libérés le 31 août 2026 par les locataires Astek et l'Etudiant représentant une surface de 3528 m².

Les locaux de la place Ravezies à Bordeaux vont être libérés le 18 juillet 2026 par le locataire IONIS pour une surface de 1 530 m².

Commercialisations en cours :
- **Botany :** deux lots de bureau pour une surface totale de 1 150 m² rénovés et cloisonnés ;
- **Malakoff :** Un plateau de bureau de 329 m² rénovés ;
- **Boulogne Gallieni :** Un plateau de bureau de 265 m² rénové ;
- **Patios C :** 3 528 m² de bureaux avec un projet de travaux de mise en conformité en cours d'élaboration ;
- **Ravezies à Bordeaux :** 1 530 m² sur deux étages à rénover et à mettre en conformité ;

Soit une surface vacante totale de 6 802 m² sur l'ensemble de la SCPI. Soit 13,7 % du portefeuille.

L'évolution du capital

	31/12/2025	1T 2026	2T 2026	3T 2026	4T 2026	Cumulé
Parts souscrites sur la période	1 062 243	-	-	-	-	1 062 243
Parts compensant les retraits	0	-	-	-	-	0
Collecte nette	214 628 605 €	-	-	-	-	214 628 605 €

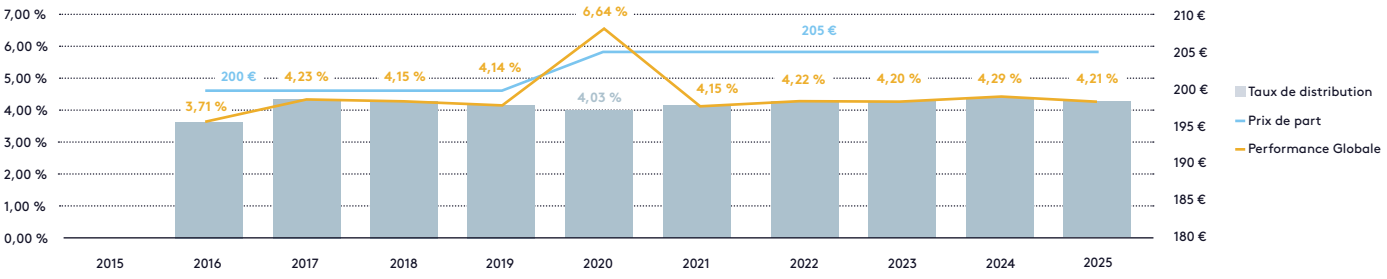
- Aucune part n'a été souscrite au cours du 2ème trimestre 2026.La capitalisation de la SCPI se porte à 214 628 605 € au 30 juin 2026.
- Aucune demande de retrait n'a été enregistrée sur la période et aucune part n'est en attente de retrait au 30 juin 2026.

La distribution de revenus

	1T 2026	2T 2026	3T 2026	4T 2026	Total 2026
Distribution trimestrielle nette(1)	9,61 €/part	1,35 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part	10,96 €/part
- dont plus value	0,00 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part
- dont produits financiers(2)	0,00 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part
Prélèvements sociaux sur les revenus financiers (17,2 %)	0,00 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part
Prélèvement à la source sur les revenus financiers à titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu (12,8 %)	0,00 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part
Distribution trimestrielle, impôt réintégré	9,61 €/part	1,35 €/part	0,00 €/part	0,00 €/part	10,96 €/part

(1) En euros par part en plein jouissance.

Historique de performance



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Glossaire

PRIX D'ACQUISITION (AEM) :
Prix d'acquisition ou valeur conventionnelle de l'immeuble augmenté des droits d'enregistrement de l'acquisition effectivement acquittés par la SCPI.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) :
Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP) :
Le taux d'occupation physique est le rapport entre la surface louée par la société et la surface totale du patrimoine qu'elle détient.

VALEUR DE RETRAIT :
Montant revenant à l'associé sortant, correspondant au prix de souscription de la part diminuée des frais de souscription.

VALEUR DE RÉALISATION :
Valeur vénale du patrimoine augmentée de la valeur nette des autres actifs de la société.

VALEUR DE RECONSTITUTION :
Valeur de réalisation augmentée des frais nécessaires à la reconstitution du patrimoine à l'identique.

TRI :
Taux de rendement interne annualisé sur une période donnée (le plus souvent 5 ans, 10 ans, 15 ans, ou 20 ans). Avec à l'entrée le prix acquéreur de la première année considérée, et à la sortie la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année écoulée, et sur toute la période concernée les revenus distribués avant prélèvement libératoire. Le TRI est un indicateur qui renseigne sur la performance globale d'une SCPI : il prend en compte le rendement annuel (les revenus distribués rapportés au montant de la part) et la plus-value en capital (ou la moins-value) réalisée au moment de la revente des parts.

TAUX DE DISTRIBUTION :
Division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année n.

Les conditions de souscription, retrait et cession de parts

Souscriptions

Les souscriptions sont reçues dans la limite du capital maximum statutaire de la société s'élevant à 150 000 000 €.
Le bulletin de souscription énonce clairement les modalités de chaque émission et en particulier son montant, les dates d'ouverture et de clôture de la souscription, le prix des parts nouvelles, leur date d'entrée en jouissance.
Le minimum de souscription, pour tout autre nouvel associé, est de 1 500 parts. Aucun minimum de sous- criptionn'est exigé pour les souscriptions ultérieures des associés.
Le prix de souscription d'une part est fixé à 205 € et inclut une commission de souscription de 2 % HT, soit 2,4 % TTC.
Les parts souscrites portent jouissance le premier jour du mois qui suit le mois de la souscription.

Retraits

Conformément aux dispositions régissant les SCPI à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la société, partiellement ou en totalité.
Afin de faire face aux demandes de retrait de parts, la Société peut, si elle le juge utile, constituer un « fonds de remboursement ». Sur décision de l'Assemblée Générale, les sommes allouées à ce fonds proviendront du produit de la cession d'éléments du patrimoine immobilier ou de bénéfices affectés.
Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de deux mois à compter de la réception de la demande par la Société de gestion.

Risques

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de gestion est de 10 ans.
Comme tout investissement, l'immobilier physique présente des risques, notamment une absence de rentabilité potentielle, un risque de perte en capital et un risque de liquidité. Ces risques peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière, locative et géographique du portefeuille de la SCPI, cet objectif de diversification n'étant pas garanti.

Les principaux facteurs de risques identifiés pour la SCPI Carac Perspectives Immo sont :

- risque de perte en capital ;
- absence de garantie de revenus ;
- risque lié à l'effet de levier ;
- frais de gestion annuels supportés ;
- liquidité non garantie.

Pour plus d'informations sur les modalités de souscription, retrait et les risques, se reporter à la note d'information.

Les informations générales

Caractéristiques de la SCPI

Classification	SCPI à capital variable
Date de création (immatriculation RCS)	9 décembre 2015
Durée de la SCPI	99 ans
Numéro d'immatriculation	815 266 317 R.C.S. Paris
Numéro de visa AMF	N° 15-30 du 18 décembre 2015
Durée de la détention recommandée	8 ans minimum
Capital maximum statutaire	150 000 000 €
Evaluateur Immobilier	BNP Paribas Real Estate Valuation France
Dépositaire	CACEIS Bank France
Commissaire aux Comptes	Forvis Mazars

Conflits d'intérêts
Atream gère un véhicule détenant des actions de GL Events, et la SCPI détient des murs loués à une entité du groupe GL Events. Cette situation peut générer un conflit d'intérêts. Atream dispose d'une politique de prévention et de gestion des conflits d'intérêts qui encadre ces différentes situations et qui est disponible sur demande.

Fiscalité des personnes physiques résidant en France

Les SCPI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 239 septies du Code général des impôts.

Revenus Fonciers

Les SCPI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 239 septies du Code général des impôts. Les revenus issus de la location des actifs immobiliers sont imposés pour les personnes physiques selon le régime fiscal des revenus fonciers. Les revenus générés par la SCPI sont imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers au niveau des associés selon le barème progressif, ainsi qu'aux prélèvements sociaux de 17,2 % depuis le 1er janvier 2018. Le revenu foncier imposable de chaque associé correspond à sa quotepart des loyers et accessoires de loyers encaissés par la SCPI diminués des charges de propriété (les charges réelles déductibles). Le régime de la déclaration forfaitaire « micro-foncier » est applicable sous certaines conditions notamment de détention cumulée de parts de SCPI et d'au moins un bien immobilier donné en location nue. Depuis janvier 2019, la mise en place du prélèvement à la source permet le paiement de l'impôt sur le revenu la même année que la perception des revenus eux-mêmes. Concernant les revenus fonciers, l'impôt sur les revenus de l'année en cours fait l'objet d'acomptes calculés par l'administration fiscale et payés directement sur le compte bancaire du contribuable par prélèvements mensuels ou trimestriels.

Revenus Financiers

Les produits financiers encaissés par la SCPI sur le placement de la trésorerie sont, depuis le 1er janvier 2018, soumis au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 % auquel il faut ajouter 17,2 % de prélèvements sociaux pour les personnes physiques, soit une imposition globale de 30 %. Les contribuables qui y ont intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Plus-values sur cessions de parts sociales de la SCPI

Les cessions de parts sont imposées selon le régime des plus-values immobilières soumises à un prélèvement forfaitaire libératoire de 19 % augmenté des prélèvements sociaux de 17,20 %. La plus-value bénéficie de l'application d'abattements pour une durée de détention et une exonération totale au bout de 22 ans de détention pour le prélèvement forfaitaire et au bout de 30 ans pour les prélèvements sociaux. D'autre part, l'article 70 de la 3ème Loi de Finances rectificative pour 2012 a instauré une taxe additionnelle, comprise entre 2 % et 6 % de la plus-value nette imposable supérieure à 50 000 € après prise en compte de l'abattement pour la durée de détention.
Quant à l'imposition des dividendes éventuels perçus de l'étranger, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés.
Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer.

Echelle de risques

L'indicateur synthétique de risque (ISR) part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 ans. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

1	2	**3**	4	5	6	7

Risque le plus faible — Risque le plus élevé







Crédits photos : Patrick Sordoillet, GettyImages, Atream.



Atream
L'énergie d'entreprendre

Société par actions simplifiée
au capital de 263 200 euros. 503 740 433 RCS PARIS.
Agréée par l'AMF en qualité de Société
de gestion de portefeuille le 15 avril 2013
sous le numéro GP-13000011.

Vos contacts :
Service Gestion des Associés
89-91 rue du Faubourg Saint-Honoré
75008 PARIS
+33 (0)1 43 59 75 75
SCPI@atream.com

Site Internet :
www.atream.com

AMF :
17 Place de la Bourse 75002 PARIS
www.amf-france.org

Portail SCPI
Fortuny